



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Юнинетстрой»  
А.А. Склянкин  
07.08.2013 года

## Проектная декларация

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1 Фирменное наименование (наименование), местонахождение, режим работы застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Юнинетстрой»;  
Место нахождения: 107031, гор. Москва, ул. Страстной бульвар, дом 10, корп.1;  
Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.

#### 1.2 Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 000980393 (ОГРН 1045000907160) от 16 июня 2004г.;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25 ноября 2009 года серия 77 № 012742947;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия от 25 ноября 2009 года серия 77 № 012742946 (государственный регистрационный номер 7097748377808).

#### 1.3 Учредители (участники) застройщика:

Юридическое лицо Российской Федерации: Закрытое акционерное общество «Культурный Центр «Союза театральных деятелей Российской Федерации» - принадлежит доля, в размере 75% (Семьдесят пять процентов) Уставного капитала;

Компания РОМАПАЙТОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, учрежденная и зарегистрированная на Кипре – принадлежит доля, в размере 25% (Двадцать пять процентов) Уставного капитала.

#### 1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

№ п/п	Название проекта	Сроки
1.	Строительство жилого комплекса, в составе: 23-этажный односекционный жилой дом К-2, 16-этажный односекционный жилой дом К-3	Начало строительства – июль 2008 года; Ввод жилого комплекса с

	и подземная автостоянка на 588 машино-мест по адресу: г.Москва, 2-я Филевская улица, д.8, д.8 корп.1, д.8 соор.1 (строительный - гор. Москва, ЗАО, 2-я Филёвская улица, вл. 6, корп.2, корп. 3)	подземной автостоянкой в эксплуатацию – 1 этап – 28 апреля 2012 года. 2 этап – 31 мая 2012 года. 3 этап – 26 июля 2012 года.
2.	Строительство здания ГОУ Центр образования №1816 по адресу: г.Москва. ул. Кастанаевская, д.9а (строительный - гор. Москва, ЗАО, Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, вл.14, корп.20)	Начало строительства – июль 2008 года; Ввод здания в эксплуатацию – 30 июня 2009 года.
3.	Строительство 17-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) и подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, ул.3-я Филевская, д.6, корп.2 (строительный - гор. Москва, ЗАО, район Филевский парк, 3-я Филёвская улица, вл. 6, корп.15, квартал 55)	Начало строительства – июнь 2010 года; Ввод жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями ДОУ (1 этап) в эксплуатацию – 29 декабря 2012 года.

**1.5 О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Свидетельство № 2469.03-2011-5003049042-С-036 О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Выдано на основании решения Президиума Партнерства (протокол № 113 от 25.11.2011 года)

**1.6 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Юнинетстрой» по адресу: Страстной б-р, д.8А, 6 этаж  
Справочно по состоянию на 30.06.2013г.:

Прибыль (убыток)	965 тыс.руб
Кредиторская задолженность	95 767 тыс.руб
Дебиторская задолженность	39 480 тыс.руб

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1 Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Строительство по индивидуальному проекту односекционного жилого дома с подземной автостоянкой, нежилыми площадями свободного назначения.

Положительное заключение негосударственной экспертизы на проектную документацию № 2-1-1-0441-13 от 21.06.2013 года (регистрационный номер № 45328000-08-108233 от 27.06.2013г.).

Начало строительства – сентябрь 2013 года;

Срок передачи объекта Дольщикам, после ввода дома в эксплуатацию не позднее 31 марта 2016 года.

## **2.2 Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU77208000-008333 от 06 августа 2013 г. Комитет государственного строительного надзора города Москвы, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает застройщику (заказчику) ООО «Юнинетстрой» произвести строительство жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЗАО, район Филевский парк, улица Баркляя, вл. 7, корп.12.

## **2.3 Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства;**

На основании Договора аренды № И-07-000156 от 14 ноября 2012 г. земельный участок площадью 2 683 кв.м., кадастровый номер 77:07:0005007:1005, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Баркляя, вл. 7, корп.12 предоставляется в пользование ООО «Юнинетстрой» для строительства жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой. Собственником земли является город Москва.

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров и озеленение участка путем высадки газона, деревьев, групп декоративного кустарника и цветочного оформления.

## **2.4 О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок, предназначенный для строительства жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой, площадью 2 683 кв.м.

Проектируемый жилой дом - односекционный 10-этажный с нежилыми помещениями на 1-м этаже. На каждом типовом этаже запроектированы 5 квартир, итого 45 квартир. Проектом предусмотрен единый планировочный принцип зонирования и комфортности квартир. Предусмотрена возможность трансформации и объединения смежных квартир.

Планировка квартир учитывает ориентацию здания и обеспечивает нормативный светоклиматический режим.

В подъезде жилого дома имеется два лифта: 1 – пассажирский и 1 – грузопассажирский. Входная группа в жилой дом оборудована пандусом для инвалидов. В вестибюле располагаются место для консьержа с санузлом, место для колясок и велосипедов и лифтовой холл.

## **2.5 О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических**

**характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Помещения без конкретной технологии – 280 кв.м.

в том числе: ПБКТ-1 – 48,6 кв.м

ПБКТ-2 – 75,2 кв.м.

ПБКТ-3 – 77,9 кв.м.

ПБКТ-4 – 78,3 кв.м.

Общая площадь квартир - 3 620,7 кв.м.

Общее количество квартир - 45 шт., в том числе:

- однокомнатных - 18 шт.

- двухкомнатных - 9 шт.

- трехкомнатных - 9 шт.

- четырехкомнатных - 9 шт.

Этаж	№ квартиры (условный)		№ квартиры (условный)		№ квартиры (условный)		№ квартиры (условный)		Общая площадь квартир на этаже
	кол-во комнат	Проектная площадь	кол-во комнат	Проектная площадь	кол-во комнат	Проектная площадь	кол-во комнат	Проектная площадь	
10	41		42		43		44		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
9	36		37		38		39		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
8	31		32		33		34		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
7	26		27		28		29		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
6	21		22		23		24		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
5	16		17		18		19		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
4	11		12		13		14		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
3	6		7		8		9		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	
2	1		2		3		4		402,3
	2к	75,7	3к	100,7	1к	53,6	1к	53,1	

**Итого: 3620,7**

Количество машиномест – 75 м/м

№ м/м	Класс автомобиля	Площадь машиноместа (проектная)
1	средний	16,5
2	средний	16,5
3	средний	16,5
4	средний	16,5
5	средний	16,5
6	средний	16,5
7	средний	16,5
8	средний	16,5
9	средний	16,5
10	средний	16,5
11	средний	16,5

№ м/м	Класс автомобиля	Площадь машиноместа (проектная)
26	средний	16,5
27	средний	16,5
28	средний	16,5
29	средний	16,5
30	средний	16,5
31	средний	16,5
32	средний	16,5
33	малый	11,0
34	средний	16,5
35	средний	16,5
36	средний	16,5

№ м/м	Класс автомобиля	Площадь машиноместа (проектная)
51	средний	16,5
52	средний	16,5
53	средний	16,5
54	средний	16,5
55	средний	16,5
56	средний	16,5
57	средний	16,5
58	средний	16,5
59	средний	16,5
60	средний	16,5
61	средний	16,5

12	средний	16,5	37	средний	16,5	62	средний	16,5
13	средний	16,5	38	для маломобильных групп населения	23,0	63	средний	16,5
14	средний	16,5	39	для маломобильных групп населения	23,0	64	средний	16,5
15	средний	16,5	40	для маломобильных групп населения	23,0	65	средний	16,5
16	средний	16,5	41	для маломобильных групп населения	23,0	66	средний	16,5
17	средний	16,5	42	средний	16,5	67	средний	16,5
18	средний	16,5	43	малый	11,0	68	средний	16,5
19	средний	16,5	44	средний	16,5	69	средний	16,5
20	средний	16,5	45	средний	16,5	70	средний	16,5
21	средний	16,5	46	средний	16,5	71	средний	16,5
22	средний	16,5	47	средний	16,5	72	средний	16,5
23	малый	11,0	48	средний	16,5	73	средний	16,5
24	средний	16,5	49	средний	16,5	74	средний	16,5
25	средний	16,5	50	средний	16,5	75	средний	16,5

**2.6 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

**Офисные помещения:** офисные помещения расположены на первом этаже с отдельными входами, общая площадь помещений без конкретной технологии – 280,0 кв.м., в том числе: ПБКТ-1 – 48,6 кв.м; ПБКТ-2 – 75,2 кв.м.; ПБКТ-3 – 77,9 кв.м.; ПБКТ-4 – 78,3 кв.м.

**Подземная автостоянка:** парковочные места для 75 автомашин.

**2.7 О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**2.8 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в**

**соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: «31» марта 2015 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

**2.9 О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**2.10 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;**

Сводный сметный расчет в текущем уровне цен в сумме: 565 000 тыс. рублей.

**2.11 Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

ООО «МегаСтрой» - генеральный подрядчик

**2.12 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

**2.13 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

Прошито и пронумеровано 6 Шесть листов

Генеральный директор  
ООО «Юнистрон»

А.А. Силикин

